



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### CONSEIL MUNICIPAL DU 17 décembre 2025

**L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre, à 16h00,**

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis au lieu ordinaire de séance sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Daniel ALSTERS, Maire.

Date de la convocation :  
11 décembre 2025

**Nombre de conseillers  
en exercice : 31**

Nombre de votants : 29  
Pour : 29  
Contre : 0  
Abstention(s) : 0  
Ne participe pas : 0

Secrétaire de séance :  
Laetitia BATTÉ

#### **Présents :**

Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Muriel CANOLLE, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Frédéric CARTA, Eliane THIBAUX, Eric MIGLIACCIO, Laetitia BATTÉ, Pascal GONET, Carole DE PERETTI, Véronique DI MAGGIO, Céline BOTTASSO, Linda ROMERO, Claudia VITEL, Marie-Cristine NICOLAS, Pierre CHAZAL, Armande PROSPERI, Jacques VENET, Camille DESANGES, Elisabeth MOSER, Roger-Pol COTTEREAU, Jean-Pierre MEYER, Laurence COCHE-DEGRASSAT, Gilles GARCIA

#### **Représenté(s) :**

Bernard ROTGER donne procuration à Laetitia BATTÉ, Marie-Anne BENJO donne procuration à Daniel ALSTERS, Francine CHENET donne procuration à Elisabeth MOSER, Jean-Pierre ROUSSEL donne procuration à Gilles GARCIA

#### **Absent(s) :**

Luc DE MARIA, Robert PORCU

### **DEL\_2025\_182 : Autorisation de signer le bail emphytéotique avec Erilia pour la résidence de la Cride**

Après avoir entendu le rapport de Muriel CANOLLE, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Vu, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aussi dite loi SRU ;

Vu, le Contrat de Mixité Sociale conclu entre la Préfecture et la Commune en date du 20 mars 2024 ;

Vu, la délibération n°2024-133B en date du 26 juin 2024, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le principe de mise à bail emphytéotique en vue notamment d'affecter la Résidence de la Cride, après réhabilitation, à l'exploitation de 13 logements intégrés à une maison relais ;

Vu, la délibération n°2024-183 du Conseil municipal en date du 27 novembre 2024 portant mise à bail emphytéotique du site de la Cride auprès du bailleur social ERILIA en vue de la création d'une maison relais ;

Vu, la promesse de bail emphytéotique en date du 05/12/2024 entre la Commune et ERILIA ;

Vu, la délibération n°2025-089 du Conseil municipal en date du 25 juin 2025 portant désaffectation et déclassement du domaine public de la parcelle AZ 322,

Vu, la demande de déclaration préalable DP 083 123 25 00285 en date du 10/11/2025;

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi SRU, et en conformité avec le Contrat de Mixité Sociale signé avec la Préfecture en mars 2024, la Commune poursuit son action pour améliorer et adapter l'offre de logement social.

L'EPF PACA a acquis en décembre 2019 un ancien site de vacances pour 1 276 491 €, qu'il a mis à disposition de la

Commune pour héberger des familles en difficulté. Depuis juillet 2021, ces logements sont gérés par le CCAS dans le cadre d'une convention d'occupation précaire.

La délibération n°2024-133B du 26 juin 2024 a validé le principe de mise à bail emphytéotique avec ERILIA de la Résidence de la Cride pour sa réhabilitation en une maison relais de 13 logements. Ce projet a été confirmé par la délibération n°2024-183 du 27 novembre 2024, permettant la signature de la promesse de bail à réhabilitation avec le bailleur social ERILIA. Ce projet vise à répondre aux besoins urgents des personnes en situation de précarité.

Dans le cadre de la réhabilitation, ERILIA s'engage à réaliser des travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, eau chaude sanitaire), ainsi que des aménagements mineurs, afin de créer un environnement adapté aux personnes isolées ou en exclusion sociale, ne pouvant pas accéder à un logement classique à court terme.

La maison relais comportera 13 logements pour personnes à faibles ressources, ainsi qu'un logement supplémentaire pour l'accompagnement social. Ce projet permettra de répondre aux besoins immédiats en matière de logement, conformément aux exigences du cahier des charges de cet équipement social.

Le bail emphytéotique qui sera conclu avec ERILIA sera d'une durée de 40 ans, garantissant ainsi la pérennité du projet à long terme.

Il convient également de rappeler que le montage prévu permettra à la commune de :

- percevoir une somme de 900 000 €, correspondant au montant versé par le bailleur ERILIA au titre du loyer capitalisé à la date de signature du bail emphytéotique,
- déduire des pénalités liées à la loi SRU, qui s'élèvent à environ à 1,4 M€ les sommes de :
  - 530 000 € de subvention d'équilibre apportée par la Ville
  - 376 000 € au titre de la moins-value de cession du site,
  - soit un total de 906 000 €

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique avec le bailleur social ERILIA, en vue de la création d'une maison relais et tout acte y afférent.

Adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour extrait conforme,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon (5 rue Racine – CS40510-83041 TOULON CEDEX 9) dans le délai de 2 mois, à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal peut être saisi par "Télérecours citoyens" accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).